



コロナ後の不動産市場で見直される「定期借地権」

～地代一括前払い「70年定期借地権マンション」が都市を再生する～



ごあんない

都心一等地、駅前の土地で、借地期間70年「地代一括前払」方式の定期借地権による活用が動き始めています。「地代一括前払」方式の定期借地権の設定により、土地オーナーは、土地の時価の70～80%相当の地代を一括前払いで受取ります。この方式により、土地オーナーが所有する「都心、駅前の老朽ビル」は定期借地権マンションへと建替えられ、土地オーナーはその前払いを受けた地代により定期借地権マンションの一部を取得します。借地期間70年「地代一括前払」方式定期借地権の活用により、土地オーナーには次のようなメリットがあります。

活
用
の
メ
リ
ッ
ト

- (1) 70年後には、土地は更地で必ず返還されます。土地を手放すことなく、活用することができます。
- (2) 前払を受けた地代を、建物の取壊しや立退きの費用の支払いに充てることができます。
- (3) 借入金なしで都心マンションを取得でき、その賃貸経営も出来ます。
住む、貸す、売る、自由自在です。賃貸収入を得ることによりキャッシュフローが豊かになります。
- (4) 取得マンションの選択はオーナーにあり、販売価額の10～15%引で購入、減価償却出来ます。
- (5) 地代の前払いを受けるので、毎年地代総額の70分の1の額を収入として課税され、税金の負担感が少なくなります。
- (6) 土地の相続税評価は、設定時は、【更地一定定期借地権の評価】となり、取得マンションは、固定資産税評価程度です。
- (7) 定期借地権の魅力

第1部では、既に定期借地権の前払地代方式を実践されている本郷先生に、この方式のメリット、留意点について詳しく解説して頂きます。
第2部では、パネルディスカッションを行います。




講座内容

第1部 | 基調講演 | 10:30～11:50(80分) 講師 | 本郷 尚 氏

いま注目される「地代一括前払い定期借地権マンション」

第2部 | パネルディスカッション | 12:00～12:30(30分)

「老朽化ビルの建替え促進＝都心部再生に資する定期借地権のあり方」

パ ネ リ ス ト		株式会社タクトコンサルティング 顧問・税理士 本郷 尚 氏		株式会社東京アプレイザル 特別顧問・不動産鑑定士 芳賀 則人	司 会		株式会社東京アプレイザル 取締役・事業推進部長・相続診断士 斎藤 紀明

■開催日(収録日) | 2021年12月9日(木) / 10:30～12:30 (15分前受付開始)

■受講料 一般: 20,000円(資料代・税込み) ■受講形態 TAP高田馬場会場受講/オンライン(録画)受講

■交流会: 今回の定例会後の交流会は中止となります。

■定員 会場受講のみ先着30名/オンライン受講の人数制限はございません

■オンライン申込期限 | 2022年10月2日(日)23:59まで ■オンライン視聴期限 | 2022年10月6日(木)18:00まで

会
員
割
引

- ※1 無 料: 東京定額制クラブ会員、TAP実務セミナー利用券使用、TAPチケット10使用、
TAP実務家クラブ会員(2名様まで)、TAPオンラインセミナー会員 TAPオンライン会員が会場受講の場合は60%off
- ※2 30%off: 相続診断士、上級相続診断士(一般社団法人相続診断協会)
- ※3 40%off: 事業承継スペシャリスト・マイスター認定者(一般社団法人事業承継検定協会主催)

FAX:03-3208-6255

セミナー詳細・お申込は、ホームページからでもご利用可能です。TAP実務セミナー Q または



2021.12.9(木) 第69回TAP実務家クラブ定例会セミナー 本郷 尚氏・芳賀 則人・斎藤 紀明

コロナ後の不動産市場で見直される「定期借地権」

ご記入月日	年 月 日	受講形態	<input type="checkbox"/> TAP高田馬場会場受講 <input type="checkbox"/> オンライン(録画)受講
ふりがな		ふりがな	
事務所名 または会社名		参加者名	
事業所または 会社所在地 ご住所	〒	TEL	<small>※携帯電話など必ず連絡がつく番号をご記入ください。</small>
		FAX	
業種		E-mail	<small>※必ずご記入ください。</small>
認定区分	AFP・CFP [®] 番号() <small>※2022年10月2日(日)までにお申込みされた方には「日本ファイナンシャル・プランナーズ協会」の「継続教育研修受講証明書」をお渡します。 ご希望の方は、お申込み時に「AFPもしくはCFP」の区分と番号をご記載ください。</small>		
<input type="checkbox"/> TAP実務家クラブ会員 <input type="checkbox"/> 定額制クラブ会員 <input type="checkbox"/> TAPチケット10 <input type="checkbox"/> TAPオンラインセミナー会員 <input type="checkbox"/> TAP実務セミナー利用券 <input type="checkbox"/> 相続診断士 <input type="checkbox"/> 上級相続診断士 <input type="checkbox"/> 事業承継スペシャリスト・マイスター認定者 <input type="checkbox"/> 一般			
TAP実務セミナー利用券を使用の方は必ずご記入ください。			
利用券番号()		会員様ご氏名()	
「相続診断士」「上級相続診断士」の方は必ずご記入ください。			
認定番号()			

<オンライン(録画)受講>

【配信開始日】

収録日(開催日)の3営業日以内に配信を開始する予定です。

【ご視聴期間】

2022年10月6日(木)18:00までとなります。

※配信期間中は何度でもご視聴いただけます。

※動画のご視聴にはインターネット回線が必要となります。

※「視聴専用URL」はお申込みの際にご連絡いただいたメールアドレスにお送りしますので必ずご記載ください。

※配信期間中のお申込みも承ります。視聴専用URLにつきましては、お申込後3営業日以内にお送りいたします。

なお、お申込みのタイミングによってはご視聴期間が短くなる場合がございますので予めご了承ください。

※お申込み期限は2022年10月2日(日)23:59までとなります。

NPO法人 日本ファイナンシャルプランナーズ協会
法人賛助会員・継続教育認定単位研修機関

TAP 株式会社 東京アプレイザル

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階
TEL.0120-02-8822/FAX.03-3208-6255

<https://tap-seminar.jp> seminar@t-ap.jp

<会場受講の方> TAP高田馬場

【所在地】

東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階

【交通アクセス】

JR山手線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

西武新宿線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

東京メトロ東西線 高田馬場駅(3番出口)より徒歩6分

